

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 343/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 31. října 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **11:00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8  
zastoupená Michaela Paurová (na základě plné moci)  
tel.: 800 900 490, fax: 234 769 009  
e-mail: info@eurodrazby.cz, **www.eurodrazby.cz**

### Navrhovatel:

**UNIDEBT Czech, SE**,  
Dělnická 1324/9, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČ: 24797880  
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl H, vložka 298  
v zastoupení Michaelou Johanovou

### Dlužník:

Vít Pavel, nar. 07.05.1965 a Vítová Jana nar. 03.12.1965, oba trvale bytem Maršov u Úpice 50, 542 32 Maršov u Úpice

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Pavel Vít, nar. dne 07.05.1965, trvale bytem Maršov u Úpice 50, 542 32 Maršov u Úpice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- St. parcela č. 2	o výměře 802 m2	zastavěná plocha a nádvoří
- St. parcela č. 137	o výměře 17 m2	zastavěná plocha a nádvoří
- Parcela č. 134	o výměře 344 m2	ostatní plocha
- Parcela č. 149/1	o výměře 11087 m2	lesní pozemek
- Parcela č. 153/1	o výměře 2354 m2	zahrada
- Parcela č. 153/2	o výměře 348 m2	orná půda
- Parcela č. 257/21	o výměře 4433 m2	orná půda
- Parcela č. 257/22	o výměře 550 m2	orná půda
- Parcela č. 257/30	o výměře 2460 m2	orná půda
- Parcela č. 257/31	o výměře 41296 m2	orná půda
- Parcela č. 257/42	o výměře 8328 m2	orná půda
- Parcela č. 257/60	o výměře 3246 m2	orná půda
- Parcela č. 672/2	o výměře 278 m2	orná půda
- budova Maršov u Úpice č.p. 50	rod.dům	stojící na St. parcele č. 2

zapsané na LV č. 63, pro k.ú. Maršov u Úpice, obec Maršov u Úpice, část obce Maršov u Úpice, okres Trutnov, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – KP Trutnov.

### Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Maršov u Úpice, okres Trutnov.

Obec Maršov u Úpice se nachází v okrese Trutnov, kraji Královéhradeckém, zhruba 4,5 km jihozápadně od Úpice. V obci je minimální občanská vybavenost (Obecní úřad, hřiště). Jedná se o velmi klidnou obec s horší dostupností větších sídel, žije zde cca 150 obyvatel.

Nemovitosti se nacházejí v lokalitě zvané Pustiny, na západním okraji obce, jedná se o polosamotu na okraji lesa. V místě je možnost napojení na veřejný rozvod vody a elektřiny. Přístup je po komunikaci se zpevněným povrchem. Pozemek lesa navazuje bezprostředně na zahradu u domu, zemědělské pozemky se nacházejí v docházkové vzdálenosti od domu v prostoru za lesem a tvoří převážně ucelený celek.

Jedná se o nepodsklepený dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou, s částečně využitým podkrovím. Obvodové konstrukce jsou zděné tl. 45 cm, krytinu střechy tvoří osinkocementové šablony, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnější omítky jsou břízolitové, vnitřní omítky vápenné štukové, vnitřní obklady jsou provedeny v běžném rozsahu. Okna jsou dřevěná špaletová a zdvojená, dveře jsou dřevěné hladké. Podlahy obytných místností jsou vlýsky, beton, textilie + PVC, podlahy ostatních místností jsou z cementové dlažby. Vytápění je ústředním topením - s kotlem na pevná paliva, rozvedena je studená i teplá voda, zdrojem teplé vody je el. bojler. V kuchyních je elektrický sporák s digestoří, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umývadlo a WC. Nemovitost je v dobrém stavebně-technickém stavu, původní stavba pochází pravděpodobně z první poloviny minulého století, dům je průběžně modernizován. Příslušenství stavby tvoří stodola a venkovní posezení.

#### **Dispoziční řešení**

**1.NP** - kuchyň, koupelna, 2 pokoje, chodba, zádveří, WC, kotelna.

**Podkroví** - 4 pokoje, WC, chodba.

#### **Pozemky**

Na pozemku p.č. st. 2 je postaven rodinný dům čp. 50 a stodola. Na pozemku p.č. st. 137 je stavba příslušenství - venkovní posezení. Pozemky p.č.153/1 a p.č 153/2 tvoří se stavbou a stavebním pozemkem jeden funkční celek a jsou užívány jako zahrada. Pozemky p.č. 257/21, p.č. 257/22, p.č. 257/30, p.č. 257/31, p.č. 257/42, p.č. 257/60 a p.č. 672/2 jsou orná půda. Pozemky jsou mírně svažité. Na pozemku p.č. 149/1 a pozemku p.č. 134 je lesní porost stáří cca 60 let.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Libor Hemelík.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.,  
www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz,  
případně při prohlídkách.**

#### **Na předmětu dražby váznou tato práva:**

- **Zástavní právo** - pohledávka ve výši 500 000,- Kč - budoucí pohledávky vzniklé do 4.10.2019 do výše 500 000,- Kč pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2011. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 29.05.2013.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Libor Hemelík, Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr.2335/93, pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné a vypracoval dne 31.7.2013 posudek s číslem 3358/224/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.200.000,- Kč**.

### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 7. října 2013, ve 13:00 hod.**

**2. termín dne 21. října 2013, v 11:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

### **Bod 5.**

#### **Nejnižší podání činí 600.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:**

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- b) v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebnímu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebnímu jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitek, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně : EURODRAŽBY.CZ a.s., U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8, IČ: 25023217. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

#### **Vrácení dražební jistoty:**

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do dražby", a to do třech

pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 04.09.2013 a končí zahájením dražby.

**Účastník dražby** je povinen doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby.

**Zastupování účastníka dražby:**

účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnítele.

**Bod 7.**

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol : v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednacích dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

**Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.** V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složena vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, účtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na vyzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

**Bod 8.**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustan. § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

**Bod 9.**

**Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:**

**UNIDEBT Czech, SE** ve výši 482.135,-Kč spolu s ročním úrokem ve výši 11,88% z této částky od února 2013 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,- Kč za každý započatý měsíc od února roku 2013 do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 40% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývajících dlužných částek jistiny navýšené o smluvní pokutu dle předchozí věty za každý den prodlení.

Pohledávka byla postoupena společností ACEMA Credit Czech a.s., IČO: 26158761 na základě „Smlouvy o postoupení pohledávek č. 01/2012“ ze dne 25.05.2012 na navrhovatele dražby.

#### **Bod 10.**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předání předmětu dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby.** O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) .

**V případě, že vydražitel složil dražební jistotu na účet (podrobnosti v Bodu 6.), dražebník mu z nákladů na předání předmětu dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.**

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

#### **Bod 11.**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 20 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, 27. srpna 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec